

Eingang: 18. Jan. 2023

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg



● DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in: Frau Sacks
Zimmer: 226
Telefon: 06421 405-1604
Fax: 06421 405-1650
Vermittlung: 06421 405-0
E-Mail: SacksV@marburg-biedenkopf.de

Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/11.08/2022-0060
(bitte bei Antwort angeben)

10.01.2023

Beteiligungsverfahren (TÖB)

Bebauungsplan „Solarwärmezentrale Bracht-Siedlung“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

- Ihr Schreiben vom 30.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch den **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Durch den **Fachdienst Bauen** werden weder Anmerkungen noch Bedenken vorgebracht.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** nimmt aus wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Wohratal-Stadtallendorf. Die zugehörige Schutzgebietsverordnung widerspricht dem Vorhaben nicht grundsätzlich, ist jedoch zu beachten. Die in den vorliegenden Unterlagen zu § 5 Abs. 17 der Schutzgebietsverordnung zitierten Verbote beziehen sich auf die Verbote der Zone IIIA und sind somit für die vorliegende Planung nicht zutreffend.
2. Durch das Vorhabengebiet verlaufen zwei Gewässerparzellen (Bracht-11-90 und -91), was aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervorgeht. Auch nördlich des Vorhabengebietes verläuft eine Gewässerparzelle (Flurstück 89). Die genaue zukünftige Gestaltung des Gebietes wird nur grob umschrieben. Die Gewässer sind augenscheinlich vor Ort seit Jahren so nicht

● **Servicezeiten:**
Montag bis Freitag
8.00 – 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung

○ **Dienstgebäude:**
Im Lichtenholz 60
35043 Marburg-Cappel
Fax: 06421 405-1500

○ **Buslinien:**
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)

○ **Bankverbindungen:**
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19
SWIFT-BIC.: HELADEF1MAR

(mehr) vorhanden und erfüllen die Funktion eines Gewässers nicht. Daher ist die Stadt Rauschenberg aktuell dabei, das Kataster beim Amt für Bodenmanagement entsprechend anpassen zu lassen. Dies wird seitens der Unteren Wasserbehörde befürwortet. Da die oben aufgeführten Gewässerparzellen keine Gewässer darstellen und zukünftig als Gewässer entfallen, unterliegen die Parzellen nicht den Vorgaben der geltenden Wassergesetze. Somit ist beispielsweise ein Gewässerrandstreifen hier nicht mehr einzuhalten und die Ausweisung des B-Plans kann hier wie geplant erfolgen.

3. Das Einleiten des auf den versiegelten Flächen anfallenden und gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund (ins Grundwasser) oder in anliegende oberirdische Gewässer bedarf gem. §§ 8 ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, der Unteren Wasserbehörde, beim Landkreis zu beantragen. Niederschlagswasser soll grundsätzlich von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ferner sind für den Nachweis der Unschädlichkeit der Einleitung die technischen Regelwerke DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen (für RRB)), A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) oder A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) anzuwenden. Die Berechnungen sind mitsamt Freiflächen- und Entwässerungsplänen den Antragsunterlagen beizufügen.

Für die weitere Planung des Gebietes bitten wir schon jetzt Nachfolgendes zu beachten:

- a. Im nordöstlichen Bereich des beplanten Bereichs soll ein über 20.000 m³ umfassender Erdspeicher mit einer Tiefe von mindestens 12 m errichtet werden. Das hier gespeicherte Wasser soll Wärme speichern. Die bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) angezeigten Erkundungsbohrungen werden zeigen, ob bis in einer Tiefe von 15 m auf Grundwasser gestoßen wird. Sollte hier auf Grundwasser gestoßen werden, ist Nachfolgendes zu beachten: Das im Erdspeicher gespeicherte Wasser hat eine andere Temperatur als das umgebende Grundwasser. Durch den Entzug oder das Speichern von Wärme aus dem Grundwasser wird die physikalische Beschaffenheit des den Erdspeicher umgebenden Grundwassers verändert. Damit kann u. a. dessen Selbstreinigungskraft nachteilig beeinflusst werden. Dies stellt nach den Vorschriften des WHG und des HWG eine Gewässerbenutzung dar und bedarf somit einer wasserbehördlichen Erlaubnis. Daher ist der Erdspeicher auch zum umgebenden Grundwasser so zu dämmen, dass die Wassertemperatur des Speichers keinen Einfluss auf das umgebende Grundwasser hat. Sollte dies (aus dann ebenfalls vorzulegenden Gründen) nicht möglich sein, ist die dann notwendige wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Um diesen Einfluss auf das Grundwasser einschätzen zu können, sind in dem zugehörigen wasserrechtlichen Verfahren umfangreiche Unterlagen hierzu vorzulegen. Weiterhin ist für das wasserrechtliche Verfahren eine Stellungnahme des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einzuholen.
- b. Aus den Unterlagen geht weiterhin hervor, dass ein Blockheizkraftwerk zur Unterstützung der Anlage errichtet werden soll. Da hierbei auch wassergefährdenden Stoffe Verwendung finden, sind hierbei die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Der **Fachdienst Naturschutz** äußert sich wie folgt:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen derzeit keine Bedenken gegen die o. g. FNP-Änderung und den B-Plan „Solarwärmezentrale Bracht-Siedlung“, wobei wir an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass konkrete Aussagen zur Faunistik noch fehlen, d. h. ein detaillierter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag noch nicht vorgelegt wurde.

Die Stadt Rauschenberg plant im Stadtteil Bracht-Siedlung die Errichtung einer Solarwärmezentrale. Es ist beabsichtigt, auf einer ca. 4 ha großen Fläche eine Anlage bestehend aus einem Solarthermie-Kollektorfeld, einem abgedeckten Erdspeicher, einer Holzhackschnitzelanlage, einem kleinen Blockheizkraftwerk, einer Wärmepumpe sowie zugehöriger Steuerung zu errichten.

Eine bereits den Planunterlagen zur Zielabweichung zum „Regionalplan Mittelhessen 2010“ im Bereich der geplanten Solarwärmezentrale in Bracht-Siedlung beigefügte Natura-2000-Vorprüfung (Prognose) kommt zu dem Schluss, dass bei Umsetzung des Vorhabens nicht mit erheblichen (zusätzlichen) Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes Nr. 5018-401 „Burgwald“ zu rechnen ist und deshalb auf die Durchführung einer FFH-Verträglichkeit nach derzeitigem Kenntnisstand verzichtet werden konnte. Des Weiteren liegt der Stadtteil Bracht-Siedlung außerhalb des VSG.

Die im Umweltbericht formulierten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (auch bzgl. der Belange des Boden- und Wasserschutzes, natürlich mit Berücksichtigung der zuständigen Kollegen/-innen aus dem Fachdienst Wasser) sind zu beachten und umzusetzen.

Eine Begehung und erste botanische Bestandsaufnahme der Fläche fand im August 2022 statt. Das Ergebnis war, dass das Gebiet vorwiegend Biotoptypen geringer bis mittlerer Wertigkeit aufweist. Die faunistischen Erhebungen laufen aufgrund der eingereichten Unterlagen, es werden keine abschließenden Aussagen zu konkret vorzunehmenden Ersatzmaßnahmen für bestimmte betroffene Tierarten getroffen.

Der Artenschutzfachbeitrag soll im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens noch nachgereicht werden bzw. der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans als Anlage beigefügt werden. Die Durchführung der faunistischen Erhebungen erfolgt auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“. Bisher sind die Aussagen eher allgemeiner Art, inklusive der formulierten Hinweise, Gehölzarbeiten ebenso wie Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen könnten, ausschließlich außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen.

In gleicher Weise verhält es sich mit einer detaillierten Eingriffs-/Ausgleichsplanung, die zum Entwurf des Bebauungsplans im Umweltbericht ergänzt werden soll.

Fachbereich Gefahrenabwehr

Die uns im Rahmen des Verfahrens zur Stellungnahme übersandten Unterlagen haben wir erhalten, geprüft und nehmen hierzu in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung.

1. Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Stadt Rauschenberg als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.
2. In der Stadt Rauschenberg steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§36 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.
3. Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.
4. Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.

Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Im Vorfeld wurde, um die vorliegenden Planungen, entsprechend aus dem Regionalplan (RPM) entwickeln zu können ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren von Seiten der Stadt durchgeführt. Bis heute liegt uns allerdings kein Ergebnis zu diesem Verfahren vor. Daher gehen wir von den derzeitigen Gegebenheiten aus.

Aus der Sicht des von uns zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft nehmen zu den vorliegenden Planungen für den in Rede stehenden Bereich wie folgt Stellung:

- Der derzeit gültige RPM beplant den gesamten Bereich als Vorrangfläche Landwirtschaft. In diesen Bereichen hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor anderweitiger Beanspruchung. Ziel des RPM ist es u. a. die Beanspruchung von wertvollen landwirtschaftlichen Bereichen auf ein Minimum zu reduzieren. In Anbetracht des angeratenen „schonenden Umgangs mit Grund und Boden“ (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB & und 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 6 ROG usw.) ist es mit den vorliegenden Unterlagen nicht nachvollziehbar, warum in einem für die örtliche Landwirtschaft wertvollem Bereich knapp 4 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht werden sollen.
- Bei der Auswahl von Alternativflächen fehlt aus unserer Sicht eine Prüfung der Umsetzung der geplanten Solarwärmezentrale im unmittelbar angrenzenden RPM - Vorbehaltsbereich für PV FFA, allzumal hier die Errichtung eine PV FFA im Raume steht.
- Zudem sollte beachtet werden, dass die Europäische Kommission als Ziel hat den Flächenverbrauch auf „Null“ zu bringen. Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei, in diesem Zusammenhang, wesentliche Punkte aufgenommen. Diese betreffen, in Bezug auf eine städtebauliche Entwicklung, zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“). Somit erhöhen sich die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „schonenden Umgang mit Grund und Boden“ („Bodenschutzklausel“) und dem Schutz werter Böden. Dieser Abwägungs- und Begründungspflicht sollte aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur aufgegriffen und in ausreichender Form nachgekommen werden.
- Der Agrarfachplan von Mittelhessen stuft den gesamten Planbereich mit höchster Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft ein. Die Ertragsmesszahlen (EMZ) des Plangebietes liegen zwischen 38 und 46 mit einem Durchschnitt von ca. 41. Dies liegt leicht unter der Ø EMZ der Gemarkung Bracht von 43. In der Standorteignungskarte von Hessen wird der Planbereich mit A 1 (Ackerland mit guter Nutzungseignung, Bracht zu 56 %) kartiert. Im Planbereich werden ca. 2,4 ha als Ackerland und ca. 1,5 ha als Grünland genutzt.
- Es wird zwar eine Auseinandersetzung mit dem Belang Landwirtschaft vorgenommen, dies wird jedoch nur auf die zwei tatsächlich betroffenen Nutzer reduziert. Davon ausgehend, dass die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe jeweils über eine Betriebsgröße mehr als 100 ha verfügen, kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass der Verlust von etwa 4 ha landwirtschaftlicher Fläche für die örtliche Agrarstruktur nicht bedeutsam ist. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund weiterer flächenbeanspruchender Maßnahmen (Baugebiete, FF- PVA, etc.) in dem unmittelbaren Bereich zu werten. Es ist davon auszugehen, dass sich der Druck auf die noch zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung vergrößern wird. Diese Bedingungen sind vor allem für die Betriebe der bäuerlichen Landwirtschaft (< 50 ha) nicht oder nur unter großen Mühen zu tolerieren und bedeuten demnach sehr wohl einen Eingriff in die örtliche Agrarstruktur.

Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes können wir die vorliegenden Planungen derzeit aus agrarstruktureller Sicht nicht positiv bewerten.

Vielmehr halten wir es für unumgänglich das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens abzuwarten und die dort getroffenen Vorgaben entsprechend in die Bauleitplanverfahren einzuarbeiten.

Hinweis:

Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich in den vorliegenden Planunterlagen nicht abgearbeitet wurde, behalten wir uns vor diesen gesondert zu bewerten. Aus landwirtschaftlicher Sicht halten wir allerdings Maßnahmen im Wald, an Gewässern oder als Ergänzung zu bestehenden Maßnahmen für sinnvoll.

Der Magistrat der Stadt Rauschenberg erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- R 2788-2022
Ihr Zeichen:	Frau Vanessa Donges
Ihre Nachricht vom:	01.12.2022
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	03.01.2023

**Rauschenberg,
Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung)
"Solarwärmezentrale Bracht-Siedlung"
Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dass in Ihrem Lageplan näher bezeichnete o.g. Gelände befindet sich in einem Bereich, in dem Kampfmittel unsachgemäß gesprengt wurden.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Die Kosten für die

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe



Eingang: 23. Jan. 2023

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/40-2014/17
Dokument Nr.: 2023/69095

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Adler/Donges
Ihre Nachricht vom: 30.11.2022

Datum 13. Januar 2023

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Solarwärmezentrale Bracht-Siedlung“ im Stadtteil Bracht-
Siedlung

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 30.11.2022, hier eingegangen am 02.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von insgesamt ca. 3,9 ha ein Projekt zur Wärmeversorgung mit einem abgedeckten Erdspeicher, einem Solarthermie-Kollektorfeld, eine Holzhackschnitzelanlage, ein Blockheizkraftwerk und eine Wärmepumpe sowie die zugehörigen Anlagen ermöglicht werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solarwärmezentrale. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010 und des Teilregionalplans Erneuerbare Energien Mittelhessen (TRPEM) 2016/2020. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* überlagert von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für den Grundwasserschutz* dar.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010).

Entsprechend dem am 27.01.2021 durch die Regionalversammlung Mittelhessen, Ausschuss für Energie, Umwelt, Ländlichen Raum und Infrastruktur beschlossene Grundsatzpapier zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen *in VBG und VRG für Landwirtschaft* in Mittelhessen (DS IX/85), sind bei begründeter Standortwahl außerhalb von *VBG für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* (s. Ziff. 2 des Beschlusses) bevorzugt *VBG für Landwirtschaft* für die Errichtung von raumbedeutsamen PV-Anlagen zu wählen. Raumbedeutsame PV-Anlagen sind auch dann in *VBG für Landwirtschaft* ohne Zielabweichungsverfahren zulässig, wenn die Flächeninanspruchnahme größer als 5 ha ist. Bei Flächeninanspruchnahmen in den *VBG für Landwirtschaft* sind gem. Plansatz 6.3-3 (Z) des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010) städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen.

Die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen ist innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2% der Fläche der *VRG und VBG für Landwirtschaft* zu begrenzen (vgl. Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016).

Die *VBG für den Grundwasserschutz* sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12 des RPM 2010).

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG-ID 534-001 für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf. Unter Einhaltung der Ge- und Verbote wird dem Grundwasserschutz entsprochen.

Momentan kann noch keine abschließende regionalplanerische Stellungnahme abgegeben werden. Näheres wird in dem von der Stadt Rauschenberg gestellten Zielabweichungsantrag gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz entschieden.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiter: Herr Nachtigall, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4148

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke. Das entsprechende Wasserschutzgebiet wurde durch Verordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.11.1987 (StAnz. 48/87 S. 2373)

festgesetzt und durch Verordnung vom 09.11.2005 (StAnz. 51/05, S. 4678) geändert.

Zudem liegt der Planungsraum nach Regionalplan Mittelhessen 2010 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz.

Unter der Voraussetzung, dass der Grubenspeicher mit Folie dauerhaft dicht ausgeführt wird, dem darin gespeicherten Wasser keine wassergefährdenden Stoffe zugesetzt werden und somit eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers ausgeschlossen ist, hat das Dezernat 41.1 keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Aus Sicht des Dezernates 41.1 verstößt das geplante Vorhaben nicht gegen die Verbote der betroffenen Wasserschutzzone III B.

Sollte – entgegen den Ergebnissen der Voruntersuchungen – während der Baumaßnahmen Grundwasser angeschnitten werden, ist dies bei der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen.

Hinweis:

In den vorgelegten Unterlagen wird mehrfach auf das Verbot nach § 5 Nr. 17 der o.g. Wasserschutzgebietsverordnung eingegangen. Dieses Verbot bezieht sich auf die Wasserschutzzone III A und ist somit nicht am geplanten Standort in der Wasserschutzzone III B gültig.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend (auf Höhe der Plangebietsgrenze) verläuft ein Graben, der vor Ort in Augenschein genommen wurde. Es wurde festgestellt, dass der Graben eine Entwässerungsfunktion besitzt und folglich nicht überbaut werden darf. Dieser Graben ist von jeglicher baulichen Inanspruchnahme freizuhalten und muss erhalten bleiben. Laut Planunterlagen wird von der Grabenparzelle zur Baugrenze ein ausreichender Abstand eingehalten.

Es bestehen somit aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf, Fachbereich 63 Bauen, Wasser- und Naturschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4272

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.

Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Angrenzend bzw. in der Nähe befinden sich folgende Altstandorte:

Altflächen-datei-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordi- naten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
534.017.020- 001.014	Bracht / Rau- schenberg	UTM-Ost: 32491369 UTM-Nord: 5640333	Altstandort Landefeld Bracht / Schönstadt	5	Altlastenverdäch- tige Fläche
534.017.020- 001.008		Jägerweg 2 UTM-Ost: 32490798 UTM-Nord: 5640236	Altstandort Zimmerei und Sägewerk Voll- merhausen	5	bisher nicht un- tersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefähr- dung ist daher derzeit nicht möglich

Ausschnitt aus map app:



Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Stadt Rauschenberg einzuholen.

Die Historische Recherche zum Standort 534.017.020-001.014, Landefeld Bracht / Schönstadt, ergab keine Hinweise auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, auf Havarien oder sonstige umweltrelevante Vorkommnisse im Planungsgebiet. Die Nutzung des nahegelegenen Gebäudebestandes als Sägewerk (Standort 534.017.020-001.008) wird in den vorgelegten Unterlagen nicht weiter behandelt. Auf den historischen Luftbildern ist jedoch zu erkennen, dass die Freiflächen durchgehend ackerbaulich genutzt wurden, weswegen nicht von einer Beeinflussung auf das Planungsgebiet auszugehen ist.

Vor Bodenarbeiten wird aufgrund der räumlichen Nähe zum Flugplatzgelände eine Kampfmittelfreimessung empfohlen. Aus der Recherche lassen sich für die Planungsfläche keine Altlasten-Verdachtsmomente ableiten. Es besteht daher kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Im Zuge künftiger Erdaushubmaßnahmen kann es bei allen - auch bei bereits untersuchten und sanierten – Altflächen sowie im näheren Umfeld punktuell zum Anfall von verunreinigtem Boden aus der Vornutzung kommen.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abbrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das

bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadenersatz. Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

Es wird zur Teil-Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Ich weise darauf hin, dass es nachteilige Einflüsse der partiellen Bodenbedeckung und Beschattung des Bodens im Hinblick auf die Bodenfunktionen sowie eine verminderte Verdunstungs-Kühlleistung durch die Solarpaneele im Hinblick auf den Klimawandel geben wird. Die Anlage von Baustelleneinrichtungs- und Kranstellflächen, Wegeflächen, Zäune und weiterer Infrastruktur erbringen ebenfalls deutliche Nachteile für die Bodenphysik, bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall bei (Teil-)Versiegelung, Abgrabung, Verdichtung, etc.

Daher empfehle ich, alternative Standorte wie beispielsweise Dachflächen öffentlicher / städtischer Gebäude (Schulen, Sport-/Kultur-/Mehrzweckhallen, Kindergärten, Rat- / Gemeindehäuser, Parkflächen /-häuser, u.v.m.) zu nutzen. Die Teilüberdachung durch PV-Ständer-Anlagen von Parkplätzen, Schulhöfen und Bushaltestellen beispielsweise kann den doppelten Nutzen eines Sonneneinstrahlungs- und Niederschlagsschutzes aufbringen. Auch die Anmietung oder gemeinschaftliche Nutzung privater oder firmeneigener Dachflächen zur Solarstromgewinnung sollte bedacht werden.

Im Besonderen wird bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen Boden für Zuwegungs- und Baustelleneinrichtungsflächen (temporär) sowie Technik-Bauten in der Art genutzt, dass die Bodenfunktionen irreversibel beeinträchtigt werden. Dem ist nach § 7 BBodSchG vorzubeugen bzw. ist dafür Sorge zu tragen, bei Rückbau der genutzten Flächen den ursprünglichen Zustand so gut als möglich wiederherzustellen. Hierzu werden in den Planunterlagen Minderungsmaßnahmen ausgeführt, die unbedingt zu beachten und einzuhalten sind.

Weiterhin empfehle ich dringend bereits ab der frühen Planungsphase eine **Bodenkundliche Baubegleitung* (BBB)** einzusetzen, um die Einhaltung der in den Planunterlagen aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz zu gewährleisten. Die BBB stellt sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das er-

forderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

**Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe*

Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>

DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Quirnbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

Nach meiner Aktenlage befinden sich im Plangebiet für die Solarwärmezentrale keine betriebenen ortsfesten Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht des Dezernates 42.2 bestehen gegen das bauleitplanerische Vorhaben somit grundsätzlich keine Bedenken. Die nachstehenden Hinweise sind jedoch zu berücksichtigen.

Bei Bau- und Erdarbeiten sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Hinweise:

Sofern im Holzkessel auch Abfälle eingesetzt werden sollen (z.B. aus Alt-holz hergestellte Hackschnitzel) oder eine Aufbereitung von Abfällen vor Ort stattfinden soll (z.B. Herstellung von Hackschnitzeln aus Ast- und Strauch-schnitt) ist bei Erreichen bestimmter Schwellenwerte eine Genehmigung nach § 4 Abs. 1 BImSchG erforderlich (vgl. z.B. Nrn. 8.1.X, 8.11.X, 8.12.X des Anhangs 1 der 4. BImSchV).

Eine derartige Genehmigung unmittelbar angrenzend an eine Wohnbebauung scheidet im Regelfall aus. Von Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Abfällen können belästigende Umwelteinwirkungen (z. B. Lärm und Staub) ausgehen. Dadurch kann es zu Konflikten zwischen der Anlage und der angrenzenden Bebauung kommen.

Insofern bedarf es für Abfallentsorgungsanlagen, welche einer Genehmigung nach § 4 Abs. 1 BImSchG bedürfen, aus bauplanungsrechtlicher Sicht der Ausweisung eines Industriegebietes (GI).

Nur in atypischen und begründeten Ausnahmefällen können Abfallentsorgungsanlagen auch in Gewerbegebieten (GE) zugelassen und betrieben werden.

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche (z.B. Erdwall) im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte des Zuordnungswert Z 1.1 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält. Sofern am Standort hydrogeologisch günstige Verhältnisse nachgewiesen werden können, kann gemäß LAGA M20 auch der Einsatz von Material bis Z1.2 zulässig sein. Sofern der Abstand der Schüttkörperbasis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand <1m ist, darf allerdings nur Material Z0 genutzt werden.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Hierzu wird auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen verwiesen. Downloadlink:

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erde) handelt, wenn nur so viel Erdmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Erdmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung, soweit sichergestellt ist, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA), durch den bedarfsweisen Betrieb einer Hackschnitzelanlage und anderer geräuschrelevanten Anlagenteile (hierzu kann auch eine evtl. Holz Trocknung für Hackschnitzel gehören) sicher eingehalten werden.

- Laut den bisherigen Angaben werden 1 ha für das Solarthermie-Kollektorfeld und rechnerisch 1.667 m² für den 12 m tiefen und ca. 20.000 m³ fassenden Erdspeicher beansprucht. Somit verbleiben für die Holzhackschnitzelanlage, das Blockheizkraftwerk und die Wärmepumpe sowie die zugehörigen Anlagen für die Steuerung und Technik rund 2,83 ha. Es scheint hier ein sehr großes Flächeneinsparungspotential vorzuliegen. Die Dimensionierung der gesamten Anlage soll angepasst werden oder der Flächenumfang plausibel begründet werden.
- Die Flächeninanspruchnahme soll auf ihr Möglichstes Minimum reduziert werden. In Anbetracht des angeratenen „schonenden Umgangs mit Grund und Boden“ (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB & und 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 6 ROG usw.) ist es mit den vorliegenden Unterlagen nicht nachvollziehbar, warum knapp 4 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht werden sollen.
- In Bezug auf das Grundsatzpapier zu „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in Mittelhessen“, soll auch hier die Prüfung auf eine Agri-Variante stattfinden. Es handelt sich zwar um ein Solarthermie-Kollektorfeld, doch sollte in der Alternativenprüfung, wie bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen, auch die Alternative eines Agri-„Solarthermie-Kollektorfeldes“ geprüft werden. Denn auch Solarthermie kann hochaufgeständert werden.
- Davon ausgehend, dass die auf den in Rede stehenden Flächen wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe jeweils über eine Betriebsgröße jenseits 100 ha verfügen, sollte jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass der Verlust von etwa 4 ha landwirtschaftlicher Fläche für die örtliche Agrarstruktur nicht bedeutsam sei. Es ist davon auszugehen, dass sich der Druck auf die weiterhin zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung vergrößern wird. Diese Bedingungen sind vor allem für die Betriebe der bäuerlichen Landwirtschaft (< 50 ha) nicht oder nur unter großen Mühen zu tolerieren und bedeuten demnach sehr wohl einen Eingriff in die örtliche Agrarstruktur.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind weder von der Änderung des Flächennutzungsplanes noch von dem Bebauungsplan betroffen.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und naturschutzfachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich für das weitere Verfahren auf Folgendes hinweisen:

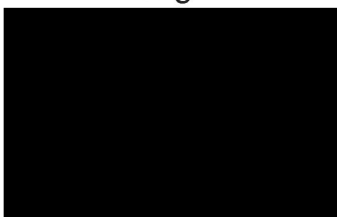
Bereits mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. **Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen.**

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- Die Begründung sollte eine nachvollziehbare Dokumentation über die Vorgehensweise im Beteiligungsverfahren nach **§ 3 Abs. 2 BauGB** enthalten. Ich verweise hier auf die wesentlichen Änderungen durch die BauGB-Novelle 2017 und die in der Eigenverantwortung der Kommune liegende Umsetzung.

Mein Dezernat **53.1** Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen: Hr. Adler/Fr. Donges
Ihre Nachricht vom: 30.11.2022
Unser Zeichen: wa

Auskunft erteilt: Herr Muth
Telefon: 06421/95389-11
E-Mail: s.muth@zma-mittelhessen.de
Auskunft erteilt: Frau Walter
Telefon: 06421/95389-15
E-Mail: a.walter@zma-mittelhessen.de

Datum: 07.12.2022

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung)
Bebauungsplan „Solarwärmezentrale Bracht-Siedlung“
sowie

Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus abwassertechnischer Sicht kann der o.g. Maßnahme nur dann zugestimmt werden, wenn das Plangebiet im Trennsystem entwässert wird und somit nur Schmutzwasser unserem Abwassersammler in der „Waldstraße und Jägerweg“ zugeführt wird, da der o.g. Bereich nicht in der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung (SMUSI) enthalten ist.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserrechtliche Belange entgegenstehen.

In dem von Ihnen dargestellten Planbereich befinden sich in unmittelbarer Nähe keine Abwasseranlagen des Zweckverbandes Mittelhessische Abwasserwerke (ZMA). Deshalb bitten wir Sie zu berücksichtigen, dass nach § 3 Abs. 4 unserer Entwässerungssatzung die Anschlussleitungen im öffentlichen Bereich ausschließlich vom ZMA hergestellt werden. Dafür ist rechtzeitig ein Entwässerungsantrag beim ZMA zu stellen. Der Anschluss an die öffentlichen Entwässerungsanlagen ist genehmigungspflichtig.

Wir bitten Sie, uns an der weiteren Planung zu beteiligen. Um Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Sebastian Muth
Technischer Leiter

Alexandra Walter
Technische Mitarbeiterin

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)